



recapital

DOKUMENTATION
HALDENSTRASSE 70, 8708 MÄNNEDORF

LAGEBESCHRIEB	03
ECKDATEN	05
HIGHLIGHTS	06
IMPRESSIONEN	07
BESCHRIEB IMMOBILIE	13
VERKAUFSPROZESS UND KONDITIONEN	14
GRUNDRISSE	15
IHR PERSÖNLICHER KONTAKT	20

LAGE BESCHRIEB

Seegemeinde
Männedorf



Männedorf in Seenähe

**Migros Supermarkt**

650 Meter
8 Gehminuten

**Bushaltestelle
"Glärnischstrasse"**

300 Meter
3 Gehminuten

**Zürich Stadtzentrum**

25 Kilometer
35 ÖV-Minuten

**Strandbad**

750 Meter
10 Gehminuten

**Bahnhof Männedorf**

950 Meter
12 Gehminuten

**Schulhaus "Hasenacker"**

450 Meter
6 Gehminuten

Männedorf ist ein echter Geheimtipp unter den Ortschaften am rechten Ufer des Zürichsees. Eingebettet in malerische Rebberge, bietet die charmante Zürcher Seegemeinde am sonnigen Hang ein lebendiges Dorfleben mit hoher Lebensqualität und viel Charakter.

Ein vielfältiges Veranstaltungsprogramm und ein breites Angebot an Sportmöglichkeiten machen Männedorf zu einem besonders attraktiven Wohnort. Die Gemeinde liegt idyllisch am sonnigen Zürichseeufer, nur etwa 20 S-Bahn-Minuten von Zürich und Rapperswil entfernt. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kinderkrippen sowie Schulen aller Stufen, ergänzt durch die SIS Swiss International School. Die nächstgelegene Kantonsschule befindet sich im benachbarten Uetikon am See.

In der Freizeit laden zahlreiche Vereine zu gemeinsamen Aktivitäten ein, während der See mit einer einladenden Badi für Erholung und Spass sorgt.



ECKDATEN

AUF EINEN BLICK

Adresse	Haldenstrasse 70, 8708 Männedorf
Immobilien	Drei 3.5-Zimmer-Wohnungen
Nebenräume	Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil
Eigentumsform	Stockwerkeigentum
Wohnflächen	Hochparterre (3.5-Zimmer-Wohnung): 84 m² 1. Obergeschoss (3.5-Zimmer-Wohnung): 84 m² 2. Obergeschoss (3.5-Zimmer-Wohnung): 82 m²
Gebäudevolumen	2'870 m³
Gebäudeversicherungswert	CHF 2'519'271 (2024)
Baujahr	1974
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Parkmöglichkeit	3 Tiefgarageneinstellplätze und 5 Garagenboxen
Verfügbarkeit	Per sofort, nach Vereinbarung

Die drei 3.5-Zimmer-Wohnungen befinden sich in einer sorgfältig gepflegten Liegenschaft mit insgesamt acht Einheiten in unterschiedlichen Grössen. Sie wurden Ende 2025 vollständig saniert und überzeugen mit einem hochwertigen, modernen Farb- und Materialkonzept.

Die Lage kombiniert Ruhe mit zentraler Erreichbarkeit: Schule, Einkaufsmöglichkeiten und der See liegen in unmittelbarer Nähe. Insgesamt bietet sich hier ebenso eine hervorragende Gelegenheit, ein langfristig attraktives Investment zu tätigen – und dabei die Freiheit zu geniessen, eigene Ideen auf einer soliden Basis umzusetzen.

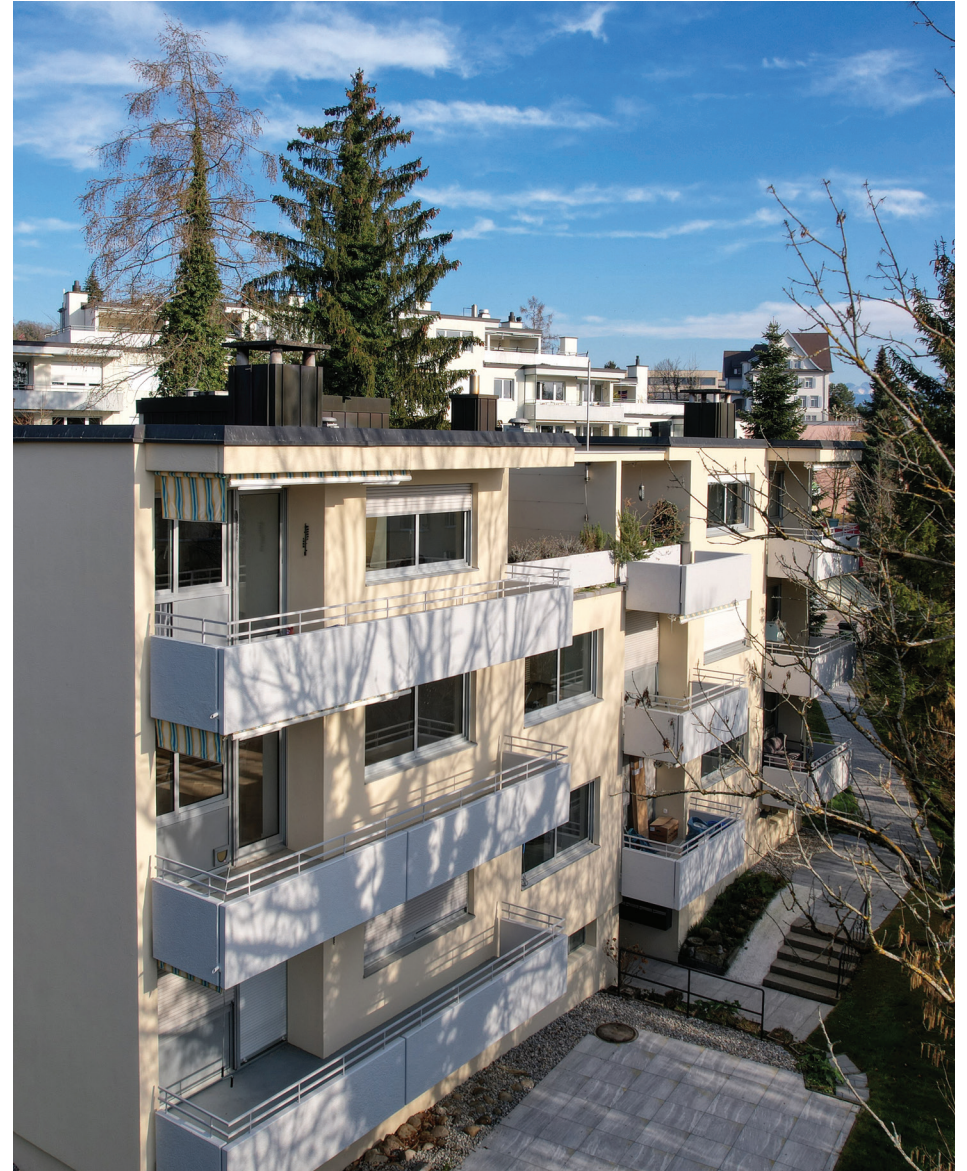


- » **Privilegierte Lage am rechten Zürichseeufer**
- » **Praktische und attraktive Grundrisse**
- » **Wohnungen wurden 2025 komplett saniert**
- » **Ruhiges, gepflegtes Wohnquartier**
- » **Bestens geeignet zur Eigennutzung oder als attraktive Investition**



IMPRESSIONEN

Bei den Bildern handelt es sich um eine Musterwohnung in der Liegenschaft. Der Ausbau kann zwischen den einzelnen Objekten variieren.



Aussenansichten



3.5-Zimmer-Wohnung Hochparterre





3.5-Zimmer-Wohnung 1. Obergeschoss





3.5-Zimmer-Wohnung 2. Obergeschoss





BESCHRIEB IMMOBILIE



Die drei Wohnungen bieten die seltene Gelegenheit, naturnah und zugleich zentral am begehrten rechten Zürichseeufer zu wohnen. Der Standort verbindet die Ruhe der Natur mit der Nähe zu urbanen Highlights und schafft dadurch ein Wohnumfeld mit spürbarem Wohlgefühlcharakter. Die Einheiten begeistern durch klar strukturierte, durchdachte Grundrisse sowie ein modernes Material- und Farbkonzept. Die praktische Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Möblierung und eröffnet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die erstklassige Lage an der Goldküste des Zürichsees. Die Liegenschaft befindet sich ausserhalb der Stadt Zürich und bietet eine angenehme, private Wohnatmosphäre, während wichtige Zentren schnell erreichbar bleiben. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind Zürich und Rapperswil in weniger als 20 Minuten erreichbar.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, renommierte Restaurants und die unmittelbare Nähe zum Seeufer, welches zu entspannten Spaziergängen einlädt, machen das Gesamtangebot besonders attraktiv.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss. Alle Stockwerke sind bequem über das gemeinsame Treppenhaus und einen Lift erschlossen. Jede der drei Wohnungen verfügt über einen Balkon mit idealer Süd-West-Ausrichtung. Die Dachwohnung punktet zusätzlich mit einer wunderbaren Aussicht auf den Zürichsee und einer grosszügigen Terrasse. Eine gemütliche Feuerstelle im Garten sorgt für eine angenehme Atmosphäre und zusätzlichen Komfort.

VERKAUF PROZESS & KONDITIONEN

Der Verkaufsprozess ist mit einem fixen Kaufpreis vorgesehen. Das bedeutet, dass der Kaufpreis gemäss der Preisliste gilt und die Einheiten ohne ein Angebots- oder Bieterverfahren veräussert werden. Die Reservation der Wohnungen erfolgt nach Eingang einer schriftlichen Bestätigung des Kaufpreises (per Mail) inkl. einem Finanzierungsnachweis einer in der Schweiz domizilierten Bank.

CHF 20'000.00 sind bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung zu entrichten, welche später beim Kaufpreis in Abzug gebracht werden.

- » Notariats- und Grundbuchkosten werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.
- » Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- » Diese Verkaufsdokumentation basiert auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen. Die darin enthaltenden Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- » Die Immobilie wird ohne Mobiliar oder sonstige Einrichtungsgegenstände veräussert.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

GRUNDRISSE

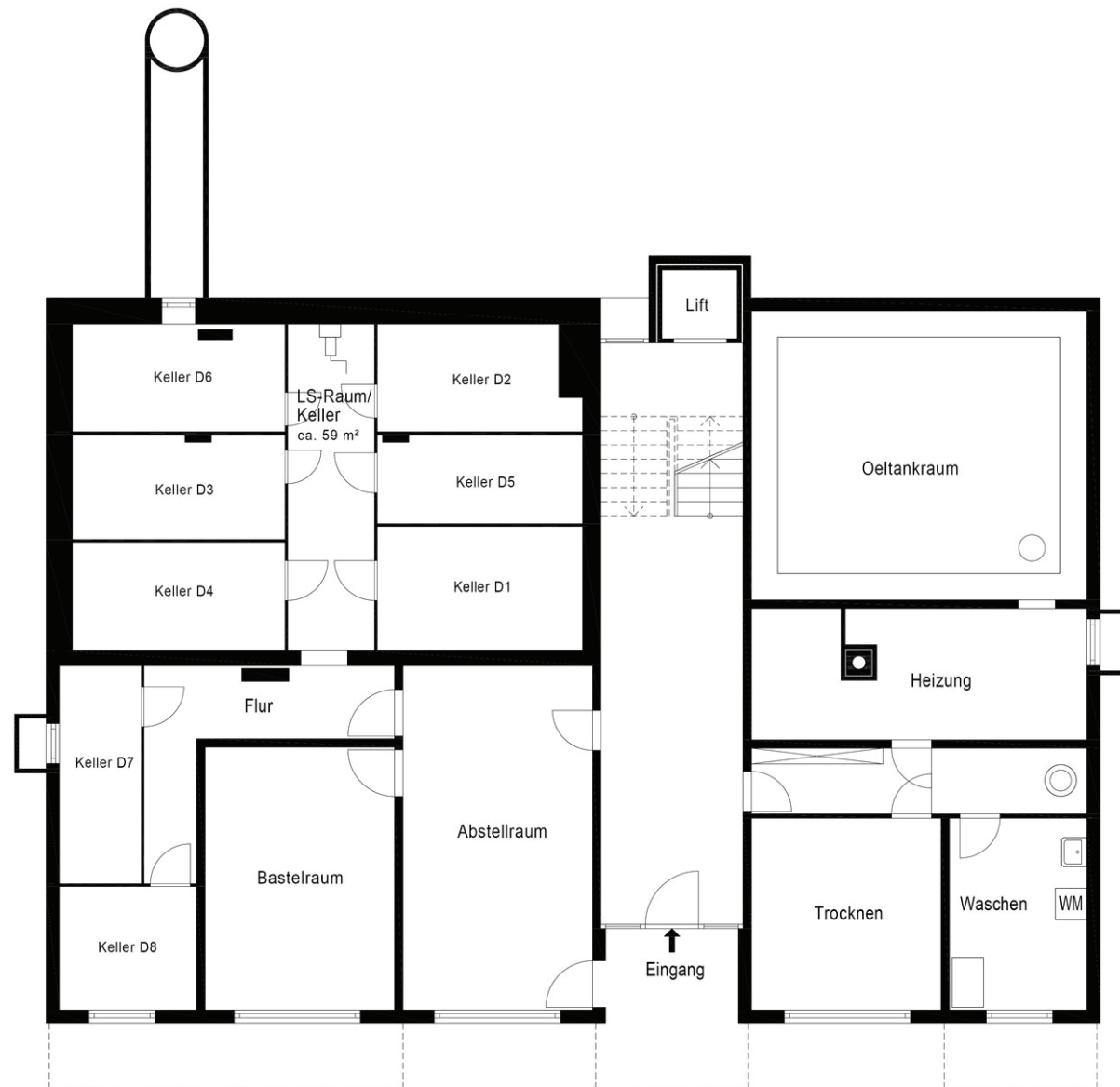


Hochparterre



1. Obergeschoss





Untergeschoss

Ihr persönlicher Kontakt

recapital

recapital Management AG
Jonas Bigler, Vermarkter

+41 44 396 20 40
j.bigler@recapital.ch
www.recapital.ch



Haftungsausschluss: Die in dieser Broschüre aufgeführten Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengefasst. Wir übernehmen jedoch keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür. Der Interessent muss sich mittels einer Due-Diligence auf eigene Kosten selber ein Bild über die Tatsachen machen und die Unterlagen und Informationen auf ihre Richtigkeit prüfen. Die Immobilie wird ohne Einrichtung verkauft.

Disclaimer: The information presented in this brochure has been summarized to the best of our knowledge and belief. However, we do not assume any responsibility, guarantee or liability for it, an interested party must form his own opinion of the facts by means of due diligence at his own expense and check the documents and information for accuracy. In addition, the apartment is sold without furniture.